

2. mailako Hirigintza II: hiri-izatea

BIGARREN PLAN BEREZIA DONOSTIAKO LOIOLAKO LO.01 AREAN

Hirigintzako azken ariketarako eremua praktika bateratuan landutako berdina da: Donostiako Loiola auzoko lorategi-hiria, hau da, Donostiako Plan Orokorrak **"LO.01 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"** deitzen duen hirigintza-eremua, ia 6,7 ha-koa. Bertan, bigarren Plan Berezi bat —edo aurrekoaren aldaketa— landuko du ikasle bakoitzak, hurrengo hirigintza-parametro berriekin:



- **Marradura beltzez**, errealitateko zor-eremuak: saihesbidetik, 50 m; itsasadarretik, 20 m; trenbidetik, 8 m; errepidetik, 18 m.
- **Gorritz**, ariketa egiteko zor-eremuak: saihesbidetik, 25 m; itsasadarretik, 20 m; trenbidetik, 8 m; errepidetik, libre (kale bihurtuz).

Oharra: zor-eremuak gutxieneko distantziak dira; beraz, nahi duenak, errealitatekoak mantendu ditzake.

- Arean etxebizitza-erabilera izango da nagusi (komertzio-lokalak eta bulegoak ere egin daitezke; ikasle bakoitzak erabakiko du beharrezkoa den kopurua). Etxe mota ezberdinak egin daitezke (familiabakarrak, familianitzak...). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatu).
- Ekipamendu publikoak ez diren eraikinen lurzoru-mailatik gorako eraikigarritasun berria (dauden etxebizitzak zenbatu gabe): $2 \text{ m}^2(\text{s})/\text{m}^2(\text{l})$. Komertzio edo bulego gehiago egiten bada, etxebizitza gutxiago. Eraikigarritasuna kalkulatzeko ez da kontuan hartuko sistema orokorren lurzoru-azalera, ezta finkatzen diren etxeen partzelen azalera ere. Sotoen eraikigarritasuna ez da mugatzen (hala ere, gehiegi egitea ere ez da komeni).

- Gutxienez, Matxiñene kaleko 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 eta 14 zenbakidun atarietako 19 etxebizitzak zutik utziko dira. Ikasle bakoitzak erabakiko du gainerakoak bota ala finkatzen dituen.
- Ia 6,7 ha-ko arearen muga argiro adieraziko da (berdin dio Plan Orokorrekoa zehatz-mehatz ez izatea).
- Argi definituko dira bide-sare berria, espazio libre publikoak eta partzelak. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotuko da inguruan jada existitzen denarekin, loturak arearen eremutik kanpo egon arren.
- Partzela batean auzo mailako ekipamendu publiko bat txertatu beharko da (erabilera eta neurria zehazteko, jada existitzen den eredu bat erabili daiteke, iturria aipatuz).
- Kaleetaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatuko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez arearen azaleraren % 15ekoa (sistema orokorren eta finkatzen diren etxeen partzelen azalera zenbatu gabe). Espazio publiko gisa kontsideratzeko, gutxienez 30 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabil daitezke, iturriak aipatuz).

Hurrengo informazioa emango da, nahi den plano kopurua osatuz (gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuak egitea):

- Kokapen-planoak: hirian (eskala txikian) eta inguru gertuan (eskala handiagoan), lotura berriak adieraziz.
- Kalifikazio xehea: bide-sarea, espazio libre publikoak eta partzelak adieraziko dira, eraikinen lerrokadurarik gabe (edo eraikinak leunki adieraziz). Partzela bakoitzaren erabilera orokorra adieraziko da.
- Lerrokaduren planoak: sotokoa, behe-solairukoa eta oinplano tipokoa.
- Sekzio orokorrak.
- Eraikin-tipoak (etxebizitzak eta ekipamendua): oinak eta sekzioak.
- Datu orokorren taula (eremuaren azalera, sistema orokorren azalera, espazio libre publikoen azalera, partzelen azalera, eraikigarritasunak...).
- Osagarria den edozein informazio (bolumetria adierazteko 3Dak, maketa-argazkiak...).

Emaita paperean din A-1 formatuan (din A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan) emango da.

Azken egunean jasoko da, **maiatzaren 7an**, 11:30ak arte.

Donostian, 2012ko martxoaren 26an

Irakasleak: Josemari Alkorta eta Unai Fdz. de Betoño